

364 000 €

**Contact agence**

**Christelle Mesnage Immobilier**

14 Rue de la Ferronnerie

22100 Dinan

02 96 88 00 01 /

contact@christellemesnage.com

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 130 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 4653 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Aérothermie**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendances, Chambre au rdc,  
Double vitrage, Cheminée ou poêle à bois,  
Maison atypique, Bureau, Buanderie,  
Beaux volumes, Grenier aménageable

3 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel



**Maison 3666 Dinan**

DINAN-BORD DE RANCE, maison atypique avec beaucoup de charme offrant : une entrée, une grande cuisine équipée ouverte sur le séjour avec cheminée, 3 chambres dont 1 au RDC, 2 salles d'eau et 2 wc, dont 1 au RDC, un grenier aménageable en 4ème chambre, une buanderie, un bureau indépendant pouvant accueillir une activité indépendante, un cellier, une dépendance en pierre à usage de cellier sur le côté, 2 terrasses, un garage, un puits. Le tout sur un spacieux terrain arboré avec vue dégagée de 4653m<sup>2</sup>. Proche école et commerces, chauffage par pompe à chaleur. DPE: D Consommation énergétique: 217Kwh/m<sup>2</sup>/an GES: C Emission de CO2: 11 kg Co2/m<sup>2</sup>/an Réf: 389V1966M Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Retrouvez toutes nos annonces immobilières sur le site [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com). Une agence dynamique et professionnelle qui répond à toutes vos demandes de mise en vente de maisons, appartements, terrains sur la région de DINAN ou pour toutes locations. L'agence Christelle Mesnage Immobilier vous accueille du Lundi après-midi au Samedi soir pour tous vos projets immobiliers sur la région de DINAN. Contacter l'agence au 02.96.88.00.01

Frais et charges :

364.000 € honoraires d'agence 2,95% à la charge de l'acheteur inclus

